

Bn § 106

Dnr: SBK 2021/1430

Detaljplan för del av Värö-Backa 2:4, S:48 och S:41

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 11 april 2023.
2. anta detaljplan för del av Värö-Backa 2:4, S:48 och S:41, upprättad den 2 juni 2022, reviderad den 12 januari 2023 samt den 11 maj 2023.

Jäv

Andreas Havasi (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet. Pierre Ringborg (SD) ersätter.

Sammanfattning av ärendet

Planförslaget utgör ca 1,8 hektar åkermark i Limabacka, ca 2 mil norr om Varberg. Området avgränsas av villatomter och ett grönområde med skogsvegetation. Detaljplaneförslaget innehåller kvartersmark för skola, transformatorstation samt allmän platsmark, natur, för dagvattenhantering.

Planområdet har stöd i gällande översiktsplan för Norra kusten, antagen av kommunfullmäktige 14 februari 2017, då området ligger inom utpekad utvecklingsområde för orten.

Konsekvenserna av planförslaget blir att jordbruksmark tas i anspråk för förskola samt anläggande av dagvattendamm som införlivas i verksamhetsområdet för dagvatten med kommunalt huvudmannaskap.

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra förskola i två våningar för minst 160 barn. Ansökan om planbesked för fastigheterna inkom den 30 juni 2021.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit byggnadsnämnden att anta detaljplan för del av Värö-Backa 2:4 m.fl.

Handläggare i ärendet har varit planarkitekt Karl Samuelsson.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Mikael Bonde (VP) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Skäl för beslut

En utveckling av skola/förskola på den aktuella platsen bedöms vara i linje med den fördjupade översiktsplanen för norra kusten. Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger området inom utvecklingsområdet för Värö-Backa/Limabacka. Det finns positiva planbesked i anslutning till området i Limabacka och det pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för Väröbacka kopplat till utvecklingen av en tillkommande järnvägsstation på Västkustbanan. Utvecklingen kommer medföra ett ökat behov av kommunal service, däribland skola/förskola.

Planförslaget utgör ca 1,8 hektar åkermark i Limabacka, ca 2 mil norr om Varberg. Området avgränsas av villatomter och ett grönområde med skogsvegetation. Detaljplane förslaget innehåller kvartersmark för skola, transformatorstation samt allmän platsmark, natur, för dagvattenhantering.

Förslaget har varit på samråd under tiden den 23 juni 2022 till och med den 1 september 2022. Stadsbyggnadskontoret har i samrådsredogörelse den 14 december 2022 redovisat inkomna yttranden. Förslaget har därefter reviderats och varit på granskning under tiden 9 februari 2023 till och med 3 mars 2023. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 11 april 2023 redovisat inkomna yttranden. I granskningsskedet framkom bl.a. att förslaget läge för nätstation bör justeras något och att insyn efterfrågas i kommande utformning av dagvattendammen. Det framfördes även generell kritik mot byggnation utav en förskola inom aktuellt område. Inför antagandet har läget för teknisk anläggning justerats för att tillmötesgå Ellevios önskemål. I övrigt har även redaktionella ändringar genomförts.

En utveckling av området för föreslagen användning bedöms vara förenligt med 2 kap. 4-6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet och bebyggelse inom fastigheterna bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av stadsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet. Valet av lokalisering har föregåtts av

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

en lokaliseringsstudie där olika alternativa platser har analyserats och aktuellt område har bedömts lämpligast.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en skola enligt förslag till detaljplan är lämplig på platsen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat den 11 maj 2023

Plankarta, 2023-05-11

Planbeskrivning, 2023-05-11

Dagsljus och skugga, 2022-05-18

Dagvattenutredning, Ramboll, 2022-05-17

Geoteknisk utredning, Sweco, 2022-04-29

Trafikbullerutredning, 2022-11-17

Trafik PM, 2022-12-01

Lokaliseringsstudie, 2022-04-07

Slutmeddelande om resultat av arkeologisk utredning 2022-11-16

Arkeologisk utredning, Arkeologerna, Rapport 2022.97

Samrådsredogörelse, 2022-12-14

Granskningsutlåtande, 2023-04-11

Undersökning, 2022-05-06

Protokollsutdrag:

Enligt sändlista

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------